

# VERMIETUNGSOFFERTE



## MOORBEEK-Appartements

**Objekt:** Erstbezug einer hochwertigen, modernen 1-Zimmerwohnung mit Aufzug!

**Größe:** ca. 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Belegenheit:** Rathausallee 35,  
22846 Norderstedt,  
550/116

**Bezug:** nach Fertigstellung des Neubaus, voraussichtlich 01.11.2019

**Ausstattung:** **Nichtraucherwohnung!**  
Modernes barrierefreies Duschbad mit Klarglas-Duschtrennwand und Badaccessoires wie zum Beispiel Spiegel sowie mit Waschmaschinen-/ Tümmeleranschluss, komfortabel ausgestattete Pantryküche: weiß Hochglanz mit Geschirrspüler, Einbaukühlschrank/ Gefrierfach, Einbaumikrowelle mit Grillfunktion, Glaskochfeld etc., hochwertiger Designboden sowie Einbauschränk. Tiefgaragenstellplatz gepoolt möglich.

**Lage:** Über den Dächern von Norderstedt-Mitte und trotzdem in ruhiger Lage. Direkt im Nahversorgungszentrum MOORBEEK-PASSAGE mit:  
- Ärztezentrum,  
- verschiedenen Einzelhandelsgeschäften sowie Restaurants und Cafes in der Rathausallee sowie  
- U-Bahnhof (zu Hauptverkehrszeiten im **5 Minuten-Takt** in ca. 35 Minuten zur HH-City und zum Hauptbahnhof).

Der Flughafen und die Autobahnauffahrt Quickborn (A7) sind in ca. 15 bzw. 10 Autominuten erreichbar.

Diese Wohnung befindet sich im II.Obergeschoss der MOORBEEK-PASSAGE mit Aufzug. Auf Wunsch Tiefgaragenstellplatz-Nutzung möglich.

Wir bieten zurzeit 3 Neubauwohnungen (Erstbezug) mit dem hochmodernen Multimedia-Anschluss der wilhelm.tel GmbH ausgestattet (Datengeschwindigkeiten von 5.000 bis 100.000 kbit/s sind möglich) an.

**Energiebedarfsausweis, 109kwh, D, Baujahr 1984/2019, Nah-/Fernwärme+Strom**

<b>Modalitäten:</b>	Netto-Kaltmiete	€	594,00	
	Betriebskostenvorauszahlung	€	86,00	
	Heizkosten als Fernwärme, gesch. ca.	€	50,00	
	Tiefgaragenstellplatz-Nutzung optional	€		45,00
	<b>Gesamtmierte mtl.</b>	<b>€</b>	<b>730,00</b>	

Namensschilder	€	53,00
Kaution:	€	1.782,00
Vertragslaufzeit:		unbefristet
Mietanpassung:		Staffel
		alle 2 Jahre 3%

## Beratung und Vermietung:

**isn immobilien service norderstedt gmbh**  
Rathausallee 33 - 22846 Norderstedt  
Tel.: 040 / 53 53 55-0 - Fax: 040 / 53 53 55-55  
e-mail: info@isn-online.net